

報告事項

土地關係

指定市町村における基準地価格について

指定市町村における基準地価格

○ 対象地目

宅地・田・畑・山林の4地目

○ 指定市町村

宅 地 ⇒ 道府県庁所在の市及び東京都特別区

田・畑・山林 ⇒ 地目ごとに利用条件等が標準的な市町村を総務大臣が指定
(評価基準に規定)

○ 基準地の要件

宅 地 ⇒ 最高の路線価を付設した街路に沿接する標準地

田 ・ 畑 ⇒ 地勢、土性、水利等の状況からみて上級の標準地のうち1の標準地を選定

山 林 ⇒ 地勢、土層、林産物の搬出の便等の状況からみて上級の標準地のうち1の標準地を選定

宅地の指定市における基準宅地に係る路線価

			(単位:千円/㎡)			(参考)	
都道府県	所在地	用途地区	R9 固定路線価 (R8.1.1現在)	R6 固定路線価 (R5.1.1現在)	固定路線価 変動率 (R5.1.1→R8.1.1) (A/B-1)	R9 鑑定評価額 (R8.1.1現在)	評価割合 A/C
1 北海道	札幌市中央区北5条西3丁目 (札幌停車場線)	高度商業Ⅱ	7,280	5,845	24.6 %	10,400	70.0 %
2 青森県	青森市新町1丁目 (新町通り)	高度商業Ⅱ	141	136	3.6 %	201	70.0 %
3 岩手県	盛岡市盛岡駅前通 (盛岡駅前通り)	高度商業Ⅱ	226	195	16.2 %	323	70.0 %
4 宮城県	仙台市中央1丁目 (駅前通)	高度商業Ⅱ	3,310	3,038	9.0 %	4,740	69.8 %
5 秋田県	秋田市中通2丁目 (中央通り)	高度商業Ⅱ	133	114	16.7 %	191	69.6 %
6 山形県	山形市香澄町1丁目 (山形県道16号山形停車場線)	高度商業Ⅱ	155	153	1.3 %	222	69.8 %
7 福島県	福島市栄町 (福島駅前通り)	高度商業Ⅱ	179	173	3.5 %	256	69.9 %
8 茨城県	水戸市宮町1丁目 (水戸駅北口ロータリー)	高度商業Ⅱ	176	174	1.2 %	252	70.0 %
9 栃木県	宇都宮市駅前通り3丁目 (市道8号線)	高度商業Ⅱ	350	276	26.9 %	500	70.0 %
10 群馬県	前橋市本町2丁目 (国道50号線)	高度商業Ⅱ	125	116	8.0 %	179	70.0 %
11 埼玉県	さいたま市大宮区桜木町2丁目 (大宮駅前広場通り)	高度商業Ⅱ	5,820	4,150	40.2 %	8,320	70.0 %
12 千葉県	千葉市中央区富士見2丁目 (JR千葉駅東口広場)	高度商業Ⅱ	2,170	1,610	34.8 %	3,100	70.0 %
13 東京都	中央区銀座5丁目 (中央通り)	高度商業Ⅱ	46,600	37,300	24.9 %	66,700	69.9 %
14 神奈川県	横浜市西区南幸1丁目 (横浜駅西口駅前広場)	高度商業Ⅰ	15,400	14,700	4.8 %	22,000	70.0 %
15 新潟県	新潟市中央区東大通1丁目 (東大通り)	高度商業Ⅱ	467	395	18.2 %	668	69.9 %
16 富山県	富山市桜町1丁目 (富山駅前広場)	高度商業Ⅱ	496	445	11.5 %	709	70.0 %
17 石川県	金沢市堀川新町 (金沢駅東広場通り)	高度商業Ⅱ	973	784	24.1 %	1,390	70.0 %
18 福井県	福井市中央1丁目 (福井駅西口広場通り)	高度商業Ⅱ	361	308	17.0 %	515	70.0 %
19 山梨県	甲府市丸の内1丁目 (主要地方道甲府韭崎線)	高度商業Ⅱ	238	228	4.3 %	340	70.0 %
20 長野県	長野市南千歳1丁目 (長野西214号線)	高度商業Ⅱ	250	230	8.5 %	357	70.0 %
21 岐阜県	岐阜市吉野町5丁目 (主要地方道岐阜停車場線)	高度商業Ⅱ	464	425	9.2 %	663	70.0 %
22 静岡県	静岡市葵区呉服町2丁目 (呉服町通り)	高度商業Ⅱ	1,050	1,001	4.9 %	1,500	70.0 %
23 愛知県	名古屋市中村区名駅3丁目 (県道68号線)	高度商業Ⅰ	12,400	11,800	5.1 %	17,800	69.7 %
24 三重県	津市羽所町 (県道津停車場線)	高度商業Ⅱ	167	162	3.0 %	239	70.0 %
25 滋賀県	大津市春日町 (県道大津停車場本宮線)	高度商業Ⅱ	272	247	10.2 %	389	70.0 %
26 京都府	京都市下京区御旅町 (四条通)	高度商業Ⅱ	7,980	6,090	31.0 %	11,400	70.0 %
27 大阪府	大阪市北区角田町 (御堂筋)	高度商業Ⅰ	20,790	18,830	10.4 %	29,700	70.0 %
28 兵庫県	神戸市中央区三宮町1丁目 (生田南2号線)	高度商業Ⅱ	5,600	4,370	28.1 %	8,000	70.0 %
29 奈良県	奈良市東向中町 (国道369号線)	普通商業	868	637	36.3 %	1,240	70.0 %
30 和歌山県	和歌山市友田町5丁目 (県道和歌山停車場線)	高度商業Ⅱ	312	301	3.7 %	447	69.8 %
31 鳥取県	鳥取市栄町 (県道鳥取停車場線)	高度商業Ⅱ	80	85	▲ 5.8 %	114	70.0 %
32 島根県	松江市朝日町 (主要地方道松江停車場線)	高度商業Ⅱ	123	119	2.9 %	175	70.0 %
33 岡山県	岡山市北区本町 (市道南方柳町線通り)	高度商業Ⅱ	1,750	1,460	19.9 %	2,510	69.7 %
34 広島県	広島市中区胡町 (相生通り)	高度商業Ⅰ	3,395	2,968	14.4 %	4,850	70.0 %
35 山口県	山口市小郡黄金町 (県道山口阿知須宇部線)	普通商業	130	125	4.0 %	186	69.9 %
36 徳島県	徳島市一番町3丁目 (駅前広場)	高度商業Ⅱ	264	256	3.0 %	377	70.0 %
37 香川県	高松市丸亀町 (高松丸亀町商店街)	繁華街	336	307	9.6 %	480	70.0 %
38 愛媛県	松山市大街道2丁目 (大街道)	繁華街	609	582	4.7 %	870	70.0 %
39 高知県	高知市帯屋町1丁目 (帯屋町商店街)	繁華街	191	182	5.0 %	273	70.0 %
40 福岡県	福岡市中央区天神2丁目 (渡辺通り)	高度商業Ⅰ	8,330	7,700	8.2 %	11,900	70.0 %
41 佐賀県	佐賀市駅前中央1丁目 (県道主要地方道佐賀停車場線)	高度商業Ⅱ	231	173	33.5 %	330	70.0 %
42 長崎県	長崎市浜町 (国道324号線)	高度商業Ⅱ	696	674	3.2 %	994	70.0 %
43 熊本県	熊本市中央区手取本町 (下通アーケード)	繁華街	1,869	1,785	4.7 %	2,670	70.0 %
44 大分県	大分市末広町1丁目 (大分駅北口駅前広場)	高度商業Ⅱ	528	470	12.2 %	754	70.0 %
45 宮崎県	宮崎市橋通西3丁目 (国道220号線)	高度商業Ⅱ	221	200	10.5 %	316	70.0 %
46 鹿児島県	鹿児島市東千石町 (天文館電車通り)	高度商業Ⅱ	826	798	3.5 %	1,180	70.0 %
47 沖縄県	那覇市久茂地3丁目 (国際通り)	高度商業Ⅱ	1,414	1,232	14.8 %	2,020	70.0 %
単 純 平 均					12.5 %		70.0 %

(注)1 固定路線価変動率は、R6基準年度の価格調査基準日からR9基準年度の価格調査基準日までの基準宅地に係る路線価変動率を表している。

(注)2 R9鑑定評価額は、不動産鑑定士等による鑑定評価価格又は地価公示価格(鑑定評価上の補正を含まない標準価格)。

(注)3 固定路線価変動率及び評価割合は、表示単位未満の数値を含めて計算している。

田、畑及び山林の指定市町村における基準地価格

都道府県	田			畑			山林		
	指定市町村名	基準地価格 (円/10a)	変動割合 令9/令6	指定市町村名	基準地価格 (円/10a)	変動割合 令9/令6	指定市町村名	基準地価格 (円/10a)	変動割合 令9/令6
北海道	厚真町	◎ 39,900	1.000	上富良野町	◎ 14,900	1.000	足寄町	◎ 3,740	1.000
青森県	つがる市	124,300	1.000	青森市	49,100	1.000	十和田市	25,300	1.000
岩手県	花巻市	134,700	1.000	北上市	55,000	1.000	花巻市	26,300	1.000
宮城県	美里町	148,500	1.000	大崎市	68,200	1.000	登米市	32,000	1.000
秋田県	大仙市	153,900	1.000	横手市	71,300	1.000	由利本荘市	35,760	0.988
山形県	酒田市	134,500	1.000	米沢市	53,500	1.000	金山町	32,000	1.000
福島県	桑折町	162,000	1.000	矢吹町	○ 65,000	1.000	棚倉町	34,300	1.000
茨城県	桜川市	140,000	1.000	桜川市	76,600	1.000	常陸大宮市	36,600	1.000
栃木県	芳賀町	173,900	1.000	下野市	82,200	1.000	鹿沼市	38,800	1.000
群馬県	高崎市	169,600	1.000	高崎市	109,200	1.000	下仁田町	36,000	1.000
埼玉県	熊谷市	134,100	1.000	深谷市	105,600	1.000	秩父市	45,700	1.000
千葉県	多古町	121,800	1.000	茂原市	83,400	1.000	大多喜町	42,700	1.000
東京都	八王子市	144,000	1.000	武蔵村山市	110,400	1.000	奥多摩町	46,800	1.000
神奈川県	平塚市	142,400	1.000	海老名市	96,100	1.000	南足柄市	46,700	1.000
新潟県	新潟市	145,000	1.000	新潟市	77,700	1.000	村上市	40,800	0.958
富山県	入善町	143,600	1.000	富山市	66,000	1.000	氷見市	35,600	1.000
石川県	能美市	152,000	1.000	加賀市	79,500	1.000	七尾市	39,500	1.000
福井県	南越前町	166,000	1.000	大野市	77,800	1.000	福井市	○ 33,500	1.000
山梨県	南アルプス市	130,800	1.000	甲州市	101,800	1.000	山梨市	◎ 24,306	1.000
長野県	松本市	○ 168,900	1.000	塩尻市	61,800	1.000	佐久市	26,820	1.000
岐阜県	大垣市	155,700	1.000	垂井町	81,200	1.000	郡上市	25,350	1.000
静岡県	袋井市	114,100	1.000	掛川市	73,800	1.000	浜松市	26,600	1.000
愛知県	安城市	148,000	1.000	西尾市	122,000	1.000	豊田市	37,000	1.000
三重県	伊賀市	164,500	1.000	亀山市	87,400	1.000	松阪市	40,200	1.000
滋賀県	東近江市	153,300	1.000	野洲市	91,300	1.000	甲賀市	33,900	1.000
京都府	南丹市	175,400	1.000	木津川市	87,400	1.000	京丹波町	37,600	1.000
大阪府	貝塚市	181,500	1.000	岸和田市	95,000	1.000	河内長野市	38,500	1.000
兵庫県	小野市	184,600	1.000	豊岡市	84,600	1.000	新温泉町	35,300	1.000
奈良県	田原本町	183,000	1.000	宇陀市	93,000	1.000	川上村	37,900	1.000
和歌山県	橋本市	150,370	1.000	かつらぎ町	95,900	1.000	有田川町	29,200	1.000
鳥取県	鳥取市	178,700	1.000	北栄町	75,490	1.000	八頭町	23,200	1.000
島根県	大田市	131,200	1.000	雲南市	79,830	1.000	安来市	17,400	1.000
岡山県	吉備中央町	180,200	1.000	吉備中央町	92,800	1.000	鏡野町	26,600	0.950
広島県	安芸高田市	171,000	1.000	尾道市	102,200	1.000	廿日市市	23,900	1.000
山口県	山口市	130,350	1.000	美祢市	66,000	1.000	山口市	25,100	1.000
徳島県	阿南市	189,400	1.000	吉野川市	101,900	1.000	那賀町	23,940	1.000
香川県	三豊市	148,400	1.000	三豊市	70,900	1.000	まんのう町	24,900	1.000
愛媛県	伊予市	146,300	1.000	西条市	90,200	1.000	西条市	21,000	1.000
高知県	四万十町	174,700	1.000	四万十町	81,600	1.000	仁淀川町	19,900	1.000
福岡県	朝倉市	174,400	1.000	朝倉市	82,800	1.000	八女市	29,400	0.948
佐賀県	小城市	148,000	1.000	伊万里市	75,000	1.000	嬉野市	45,400	1.000
長崎県	佐世保市	154,700	1.000	雲仙市	89,320	1.000	大村市	29,329	1.000
熊本県	益城町	171,100	1.000	甲佐町	◎ 63,900	1.000	菊池市	28,800	1.000
大分県	宇佐市	127,100	1.000	豊後大野市	48,000	1.000	竹田市	18,000	1.000
宮崎県	都城市	142,000	1.000	国富町	57,200	1.000	日南市	30,000	1.000
鹿児島県	湧水町	158,100	1.000	錦江町	70,400	1.000	曾於市	35,600	1.000
沖縄県	石垣市	◎ 54,164	1.000	中城村	56,500	1.000	国頭村	15,200	1.000
単純平均		149,366	1.000		79,165	1.000		31,116	0.997

(注) ◎は指定市町村の変更、○は基準地の変更があったことを示す。なお、基準地の変更があった指定市町村の変動割合は、変更後の地点のものである。

宅地に係る計数資料

○指定市の基準宅地に係る路線価変動割合

(単位：倍)

評価替え 年度 区分	平12	平15	平18	平21	平24	平27	平30	令3	令6	令9
平均 (単純平均)	0.668	0.686	0.768	1.174	0.842	0.945	1.127	1.222	1.007	1.125
最高	特別区	特別区	特別区	名古屋市	津市	大阪市	特別区	那覇市	千葉市	さいたま市
	0.992	1.050	1.439	2.670	0.981	1.318	1.709	2.182	1.179	1.402
最低	札幌市	水戸市	秋田市	高知市	特別区	鳥取市	秋田市	水戸市	神戸市	鳥取市
	0.445	0.506	0.443	0.733	0.691	0.769	0.898	0.970	0.867	0.942

○指定市の基準宅地に係る路線価変動割合の分布状況（令和9年度）

変 動 割 合	指 定 市 名	団体数	(参考) R6団体数
0.9倍以下のもの		0	3
0.9倍を超え、1.0倍以下のもの	鳥取市	1	19
1.0倍を超え、1.1倍以下のもの	青森市、仙台市、山形市、福島市、水戸市、 前橋市、横浜市、甲府市、長野市、岐阜市、 静岡市、名古屋市、津市、和歌山市、松江市、 山口市、徳島市、高松市、松山市、高知市、 福岡市、長崎市、熊本市、鹿児島市	24	21
1.1倍を超え、1.2倍以下のもの	盛岡市、秋田市、新潟市、富山市、福井市、 大津市、大阪市、岡山市、広島市、大分市、 宮崎市、那覇市	12	4
1.2倍を超え、1.3倍以下のもの	札幌市、宇都宮市、特別区、金沢市、神戸市	5	0
1.3倍を超えるもの	さいたま市、千葉市、京都市、奈良市、佐賀市	5	0

(注) 変動割合は、R6 基準年度の価格調査基準日から R9 基準年度の価格調査基準日までの基準宅地に係る路線価変動割合を表している。